

Federführung:
Dezernat 3
Produkt:

Datum:
04.12.2023

Beratungsfolge:
Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:
14.12.2023
Entscheidung

Standort der neu einzurichtenden Kindertageseinrichtung in Lette

Beschlussvorschlag:

Als Standort der neuen Kindertageseinrichtung in Lette wird ein Teil des Grundstücks der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH an der Bahnhofsallee 32 bestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Planungen voranzutreiben und die Flächen von der Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH zu erwerben.

Sachverhalt:

Der Jugendhilfeausschuss hat in seiner Sitzung am 21.11.2023 den Beschluss gefasst, dass die weitere Kindertageseinrichtung in Lette, für welche die DRK Kindertageseinrichtungen im Kreis Coesfeld gGmbH die Trägerschaft übernimmt, mit sechs Gruppen errichtet wird (Beschlussvorlage 275/2023).

Als Standort wurde ein Grundstück im Gewerbegebiet „Mühle Krampe“ vorbehaltlich der bebauungsplanrechtlichen Beschlussfassung bestimmt, sollte kein Alternativstandort gefunden werden.

In der Sitzung des Bezirksausschusses am 28.11.2023 wurden neben einem Grundstück im Gewerbegebiet „Mühle Krampe“ folgende Alternativgrundstücke vorgestellt:

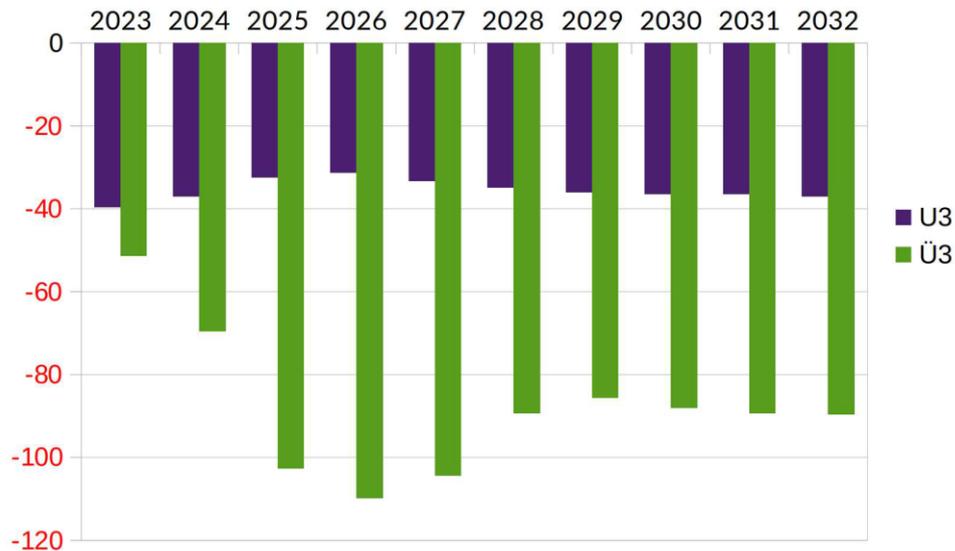
1. Florianstraße 5
2. Bahnhofsallee 32

Auf dem Grundstück Florianstraße 5 befindet sich derzeit das Feuerwehrhaus in Lette. Hierfür ist ein Neubau geplant, welches nach aktueller Planung erst im Jahr 2027 fertiggestellt sein soll. Aus diesem Grunde wäre ein Bezug in eine neu eingerichtete Kindertageseinrichtung auf diesem Grundstück frühestens zum Zeitpunkt 2028/2029 denkbar.

Aufgrund der fortgeschriebenen Kindergartenbedarfsplanung besteht der Bedarf an Kindergartenplätzen im Ortsteil Lette deutlich früher:

Auszug aus der Kindergartenbedarfsplanung:

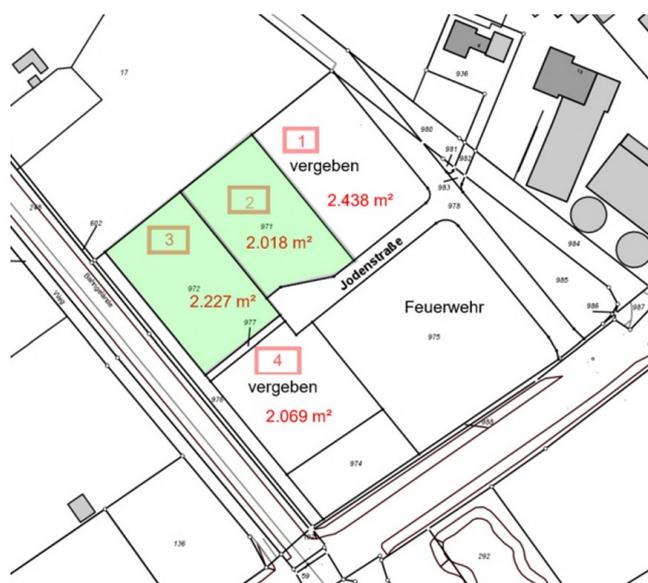
Platzbilanz U3 und Ü3 Lette inkl. KTP



Sowohl auf dem Grundstück im Gewerbegebiet „Mühle Krampe“ als auch auf dem Grundstück an der Bahnhofsallee 32 (Eigentümerin ist die Stadtentwicklungsgesellschaft Coesfeld mbH) lässt sich die Erstellung einer Kindertageseinrichtung zeitnäher verwirklichen. Nach Einschätzungen der Verwaltung wäre der Zeithorizont bei beiden in Frage kommenden Grundstücken ähnlich zu betrachten:

Grundstück Nr. 3 im Gewerbegebiet „Mühle Krampe“

- Größe: 2.227 m²
- Zeitliche Umsetzung
 - Planungsrecht: Frühjahr 2024 (Änderung BPlan)
 - Ausschreibung / Vergabe: parallel 6 Monate (Juni 2024)
 - Erschließung: Mai/Juni 2024
 - Baugenehmigungsverfahren: 2 - 3 Monate (Aug./Sept. 24)
 - Baubeginn: III. Quartal 24
 - Bezug frühestens möglich: IV. Quartal 2025 (12 – 15 Monate Bauzeit)



(Teil-)Grundstück Bahnhofsallee 32:

- Größe (gesamt): 4.341 m²
- Zeitliche Umsetzung
 - Planungsrecht: Beurteilung nach § 34 BauGB notwendig
 - Gesamtkonzept Baugebiet: Frühjahr bis Sommer 2024
 - Beteiligung Politik
 - Baufeldräumung: notwendig
 - Ausschreibung / Vergabe: parallel 6 Monate (Juni 2024)
 - Baugenehmigung: 2 - 3 Monate (Aug./Sept. 2024)
 - Bezug frühestens möglich: IV. Quartal 2025 (12 – 15 Monate Bauzeit)



Es gibt bereits verschiedene Beispiele der Umsetzung von Kindertageseinrichtungen in Gewerbegebieten. In den Sitzungen des Jugendhilfeausschusses und des Bezirksausschusses wurde das Grundstück im Gewerbegebiet „Mühle Krampe“ mehrheitlich kritisch gesehen. Im Ergebnis soll diese Lösung nur umgesetzt werden, falls es nicht gelingt, einen Alternativstandort zu finden.

So hat der Bezirksausschuss in der Sitzung am 28.11.2023 einstimmig dem Rat empfohlen zu beschließen, dass die Verwaltung als neuen Standort das Grundstück an der Bahnhofsallee 32 prüft und planungsrechtlich weiter vorantreiben möge.

Während im Gewerbegebiet die dortige Errichtung einer Kindertageseinrichtung anstelle eines Gewerbegrundstückes erfolgen würde, wären auf dem Grundstück an der Bahnhofsallee Wohnungen (auch im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus) betroffen. Aufgrund der Grundstücksgröße kann das Grundstück geteilt werden, so dass weiterhin ergänzend noch Wohnungsbau möglich wäre. Darüber hinaus muss das Baufeld an der Bahnhofsallee geräumt werden.

In der Zwischenzeit wurden weitere Alternativgrundstücke vorgeschlagen, welche sich jedoch nicht im Eigentum der Stadt befinden. Diese sind teilweise nicht geeignet. Hinsichtlich weiterer

Grundstücke konnten aufgrund der Kurzfristigkeit mit den Eigentümer: innen bis zur Erstellung der Sitzungsvorlage keine abschließendes Gespräche geführt werden. Sofern sich bis zur Ratssitzung weitere Alternativen ergeben, wird die Verwaltung berichten.